



# Lastensuojeluyksikkö

## Rakennushankkeen toiminnallinen suunnitelma

Kiinteistöhallinto 7.4.2025

Aluehallitus 16.06.2025 § 275

## Sisällys

<b>1 RAKENNUSHANKKEEN TAUSTA.....</b>	<b>4</b>
<b>2 RAKENNUSHANKKEEN ESITTELY .....</b>	<b>5</b>
<b>3 TOIMINNAN KUVAUS .....</b>	<b>6</b>
3.1 Nykytilan kuvaus.....	6
3.2 Tulevan toiminnan kuvaus.....	7
<b>4 TILASUUNNITTELU.....</b>	<b>8</b>
<b>5 RAKENNUSHANKKEEN ALUSTAVA LAAJUUS JA KUSTANNUSARVIO.....</b>	<b>9</b>
<b>6 RAKENNUSHANKKEEN VÄLTTÄMÄTTÖMYYDEN ARVIOINTI .....</b>	<b>9</b>

**Rakennushankkeen perustiedot**

Nimi ja sijainti	Lastensuojeluyksikkö
Toimiala	Perhe- ja vammaispalveluiden toimiala
Investointisuunnittelu	Esitetään investointisuunnitelmaan 2026 omaan taseeseen. Arvioitu investointihinta on 6,5 M€.
Toteutus	Uudisrakennus omaan taseeseen
Noudattaa palveluverkkosuunnitelmaa	Kyllä, R3-suunnitelma
Tilaohjelman arvioitu m <sup>2</sup> -laajuus	1500 m <sup>2</sup>

**Asiakkaat, palvelut henkilöstö ja toiminnan kustannukset**

Asiakkaat	12–17-vuotiaat
Tarjottava palvelu	Lastensuojelun laitoshoido
Sijoitettavat palvelu	Kinnula (Varkaus) 7 paikkaa, Toukola (Kuopio) 7 paikkaa, uusia 7 paikkaa = 21 paikkaa.
Henkilöstö	31 (siirtyvä resurssi 21)
Vaikutus toiminnan kustannuksiin	Kustannusvaikutuksia on toiminnan keskittämällä, tilankäytön tehostamisella ja kolmen yksikön keskinäisellä synergiahyödyllä. Keskimääräinen ostettujen hoitovuorokausien hinta on (puitesopimus) 433,24e/vrk*2555vrk= 1,1 M€ /vuosi. Toimintakulut 2,2–2,4 Me/v, lisäys nykyiseen noin 700 000 e. Säästöpotentiaali n. 400 000 €/vuosi.

**Rakennushankkeen tilatehokkuus ja nykyiset tilakustannukset**

Tilatehokkuus	Tilasuunnittelu perustuu tilakonseptiin. Uudisrakennuksen avulla tilankäyttöä tehostetaan kiinteistö- ja toimitilastrategiset tavoitteiden ja linjausten mukaisesti.
Vaikutus tilakustannuksiin	Uuden rakennuksen myötä luovutaan huonokuntoisista tiloista. Vuokrattua tilaa nykyisin Varkauden Kinnulassa on yhteensä 755 m <sup>2</sup> , jonka kk-vuokra on 9 160 €/kk (109 920 €/vuosi). Mäntyrinteen Toukolan yksiköllä on käytössään 459 m <sup>2</sup> . Yksikön kk-vuokra on 6 325 €/kk (75 900 €/vuosi).

## 1 Rakennushankkeen tausta

Pohjois-Savon hyvinvointialueen lastensuojelulla on vuonna 2025 yhteensä 48 laitoshoidon asiakaspaikkaa, joista 6 asiakaspaikkaa on perhekrisisoitintaan:

Yksikkö	Asiakaspaikkojen lkm	Toimitilojen soveltuvuus ja toiminnalliset tarpeet
Kinnula (Varkaus)	7	Tilat soveltumattomat, ei edellytyksiä muutossaneeraukselle. Tarve korvaaville tiloille kriittinen, toiminnan jatkuvuus tulee väliajalla turvata.
Toukola, Mäntyrinne (Kuopio)	7	Tilat soveltumattomat, ei edellytyksiä muutossaneeraukselle. Tarve korvaaville tiloille kriittinen, toiminnan jatkuvuus tulee väliajalla turvata.
Vesala, Mäntyrinne (Kuopio)	7	Tilat tyydyttävät, mutta toimitilaverkoston kehittäminen edellyttää korvaavien tilojen löytämistä tai rakentamista.
Perhekrisisyksikkö, Mäntyrinne (Kuopio)	6	Tilat välttävät, mutta toimitilaverkoston sekä toiminnan kehittäminen edellyttää korvaavien tilojen löytämistä tai rakentamista.
Laine (Kuopio)	7	Tilat toimintaan soveltuvat, ei muutostarpeita.
Taskukello (Iisalmi)	7	Tilat toimintaan soveltuvat, ei muutostarpeita.

Tilatarpeena esitetään tässä rakennushankkeen toiminnallisessa suunnitelmassa 21 asiakaspaikan lastensuojelulaitoksen uudisrakennushanketta.

Uutta toimintaa on lähtötilanteessa esitetty huomioiden Varkauden alueen tarpeet, mutta uusi yksikkö tulee palvelemaan koko hyvinvointialueen lastensuojelun palvelutarvetta. Varkauden alueelle on nähtävissä korkeaksi riskiksi erityisesti henkilöstön saatavuuden turvaamisen ja pitkäaikaisen toiminnan jatkuvuuden hallinnan näkökulmasta. Tästä syystä toiminnallisesti ensisijaisena sijoittamisvaihtoehtona esitetään tässä suunnitelmassa Siilinjärvi-Kuopio- -aluetta. Yksikön sijainnissa tulee ottaa huomioon lastensuojelun laitospalveluiden asiakkaiden erityisen haavoittuva asema sekä tarpeet laitoksen ulkopuolisille palveluille hyvinvointialueelta (mm. terveyspalvelut) sekä kunnasta (mm. opetus, nuorisotyö).

*Kinnulan toiminnan korjausinvestointitarve:* Varkaudessa olevan seitsemän asiakaspaikan Kinnula-yksikön toimitilat sijaitsevat rakennuksessa, joka on rakennettu vuonna 1949. Tilat on todettu toimintaan soveltumattomiksi ja edellytyksiä tilojen muutossaneeraukselle ei ole todettu olevan. Toimitilojen soveltuvuudesta on annettu selvitystä valvontaviranomaiselle ja arvioituna lähtökohtana on ollut, että toimitilat eivät tule läpäisemään Laki sosiaali- ja terveydenhuollon palveluiden valvonnasta mukaista julkisten palveluiden rekisteröintivelvoitetta. Lisäksi tiloissa esiintyy laajoja sisäilmaongelmia. Vuokrattua tilaa nykyisin Varkauden Kinnulassa on yhteensä 755 m<sup>2</sup>, jonka kk-vuokra on 9 160 €/kk (109 920 €/vuosi).

*Toukolan toiminnan korjausinvestointitarve:* Toukolan yksikkö sijaitsee samassa rakennuksessa Vesala-yksikön kanssa Mäntyrinteen perhetukikeskuksessa, os. Lastentie 5 Kuopio. Kohteessa on jo pitkäaikaisesti tehty sisäilmaselvityksiä ja toimenpiteitä ilmenevän laaja-alaisen sisäilmaongelmatiikan ratkaisemiseksi tai hallitsemiseksi. Korjaavia toimenpiteitä ei ole pystytty toteuttamaan. Toiminnan jatkuvuuden turvaaminen edellyttää työ- ja terveysturvallisiin tiloihin siirtymistä Toukolan yksikön osalta. Kyseistä rakennusta ei ole tarkoituksenmukaista pitkäaikaisesti kokonaisuudessaan vuokrata yksinään myöskään samassa rakennuksessa toimivan Vesalan toiminnan käyttöön. Mäntyrinteen Toukolan yksiköllä on käytössään 459 m<sup>2</sup>. Yksikön kk-vuokra on 6 325 €/kk (75 900 €/vuosi). Pitkän tähtäimen tavoitteena on, että Mäntyrinteen kiinteistöstä luovutaan ja toiminnat siirretään huonokuntoisista rakennuksista pois. Koko kiinteistön laajuus on yhteensä 2582 m<sup>2</sup> ja koko rakennuksesta maksettava vuokratustannukset ovat 32 800 €/kk (393 600 €/vuosi).

## 2 Rakennushankkeen esittely

Lastensuojeluyksikön uudisrakennushanke esitetään Pohjois-Savon hyvinvointialueen rakennus investointisuunnitelmaan vuodelle 2026 investointeja vastaavien sopimusten rakennushankkeena. Hanketta käsitellään investointia vastaavana sopimuksena, jossa Pohjois-Savon hyvinvointialue sitoutuu vuokraamaan tilat pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Hankesuunnitteluvaiheessa rakennushankkeen toteutusmallia selvitetään tarkemmin ja tehdään esitys siitä, esitetäänkö rakennusta rakennettavaksi omistus- vai vuokramallilla.

Laaja-alaisessa yhteistyössä toteutettu, rakentamista edeltävä toiminnallinen suunnittelu on rakennusprojekteissa palvelutuotannon ja tilasuunnittelun peruslähtökohta. Toiminnallisen suunnittelun tavoitteena on suunnitella laaja-alaisesti lastensuojelun asiakkaita ja palveluntuottajia palveleva tila- ja kustannustehokas kokonaisratkaisu.

Rakennushankkeen tuloksena tavoitteena on tuottaa laadukkaat ja tulevaisuuden toimintaan soveltuvat tilat. Lisäksi tavoitteena on toiminnan tehostaminen ja tilatehokkuuden kasvattaminen rakennetun ympäristön avulla. Toiminnallista suunnittelua ja tilasuunnittelua ohjaa asiakaslähtöisyys. Tilojen tulee olla helposti saavutettavissa, esteettömiä ja viihtyisiä huomioiden asiakaskunnan tarpeet.

Suunnittelun keskiössä ovat lastensuojelun asiakkaat ja moniammatillinen henkilöstö. Suunnittelua ohjaavat tilakonseptien lisäksi asiakaslähtöisyys ja -turvallisuus sekä työntekijöiden työhyvinvointi ja työympäristön toimivuus ja turvallisuus. Lisäksi huomiota kiinnitetään tilojen selkeyteen, standardointiin, joustavuuteen, yhteiskäyttöisyyteen, energiatehokkuuteen ja uusiin taloteknisiin ratkaisuihin sekä uuden teknologian hyödyntämiseen.

Kiinteistö- ja toimitilastrategisten tavoitteiden ja linjausten (2024) mukaisesti tilojen käyttöä tehostetaan uudella soteasemalla palveluverkon mukaisesti työympäristömuutoksilla, tiloja käytetään yhteiskäyttöisesti yhteisten toimintatapojen ja mallien mukaisesti, hyödynnetään

digitalisaation tuomia mahdollisuuksia (mm. etäasiointi) ja suunnittelussa käytetään tilakonsepteja.

Hankkeen toiminnallista suunnittelua jatketaan vuoden 2025 aikana ja tarkempi hankesuunnittelu aloitetaan vuonna 2026. Koostettu toiminnallinen suunnitelma toimii hankesuunnitelman lähtökohtana. Hankesuunnitteluvaiheessa arvioidaan eri toteuttamis- ja sijaintivaihtoehdot Leppävirralla. Tavoitteena on saada hankesuunnitelma valmiiksi ja esitys aluehallitukselle/-valtuustolle syksyksi 2026, jolloin lukitaan hankkeen laajuus, laatutaso ja kustannukset. Tämän jälkeen edetään hankkeessa keskeisten osapuolten kilpailutuksiin ja hankkeen toteuttamisvaiheeseen.

## 3 Toiminnan kuvaus

### 3.1 Nykytilan kuvaus

*Kinnulan toiminnan korjausinvestointitarve:* Varkaudessa olevan seitsemän asiakaspaikan Kinnula-yksikön toimitilat (1949) on todettu jo edeltävästi toimintaan soveltumattomiksi ja edellytyksiä tilojen muutossaneeraukselle ei ole todettu olevan. Kyseessä monikerrosrakenne, jossa ei ole edellytyksiä tilojen optimaaliseen käyttöön tai asiakkaiden valvontaan. Tilojen kuntoa on selvitetty ja todettu, ettei tarvittavia toiminnallisia muutoksia voida tiloissa peruskorjauksenkaan kautta toteuttaa. Toiminnallisten haasteiden lisäksi tiloissa on ilmennyt sisäilmahaasteita ja pitkäaikaisen vuokranantajan kiinteistöön kohdistamien ylläpito- ja korjaustoimien laiminlyönnin vaikutuksia. Toimitiloissa ilmenee mm. pintaremontoinnin tarpeita ja osin tiloissa on myös toiminnallisesti perusteettomia ratkaisuja, esim. keittiöpisteet osassa asiakashuoneita, joita ei nykyisessä toiminnassa voida hyödyntää. Vahvuudet nykytilanteessa:

- yksikön sijainti suhteessa eteläisellä alueella ilmenevään palvelutarpeeseen: mahdollistaa mm. luontaiset lähikoulumatkat ja toiminnan Varkauden kaupunkialueella
- kodinomaisuus
- osassa asiakashuoneita on käytettävissä oma wc- ja pesutila (puutteena kuitenkin tilojen heikko kunto)

*Toukolan toiminnan korjausinvestointitarve:* Toukola-yksikön (1955) toiminnassa on ilmennyt pitkäaikaisia ja toistuneita sisäilmakorjaustarpeita sekä hallintatoimien tarvetta. Hallinta- ja korjaustoimenpitein ilmeneviä ongelmia ei kuitenkaan ole pystytty poistamaan, ja tämä näyttäytyy sekä henkilöstön oirehdintana, sairaspöissaoloina, että epäilyinä vaikutuksina yksikön asiakkaiden terveydentilaan. Yksikköä koskien on muodostettu sisäilmatyöryhmä, joka on työskennellyt vähintään vuodesta 2022 lähtien, hyvinvointialueen organisoimana vuodesta 2024 lähtien.

Vahvuudet nykytilanteessa:

- yksikön sijainti suhteessa keskisellä alueella ilmenevään palvelutarpeeseen: mahdollistaa mm. luontaiset lähikoulumatkat mukaan lukien erityisopetuksen palvelut ja toiminnan Kuopion kaupunkialueella
- tilojen valvottavuus ja yleinen toimintaan soveltuvuus asiakashuoneiden välittömässä ympäristössä: täydentäviä tiloja käytetään kuitenkin myös rakennuksen pohjakerroksessa; monikerroksisuus on haaste toiminnan luonne huomioiden
- asiakashuoneiden koko ja avaruus

Kummassakin edellä mainitussa kiinteistössä pääasiallinen toiminta toteutetaan vain osassa rakennusta, mutta vastaavasti muut rakennuksen osat eivät ole toiminnasta erotettavissa esimerkiksi ulkopuoliselle käyttäjälle. Tilojen hyödynnettävyys laajemmin nykyisessä toiminnassa tai toiminnan laajentamiseksi ei kuitenkaan myöskään ole mahdollista kiinteistöissä ilmenevien haasteiden takia.

Mikäli korjausinvestointia Kinnulan toiminnan osalta ei pystytä toteuttamaan, lähtökohtana on toiminnan päättäminen nykyisissä toimitiloissa lähivuosien kuluessa; tällä hetkellä vuokrasopimus on vuoden 2025 loppuun. Niin ikään, mikäli korjausinvestointia Toukolan toiminnan osalta ei pystytä toteuttamaan, lähtökohtana on toiminnan päättäminen nykyisissä tiloissa tai mahdolliset tiloihin kohdistuvat viranomaistoimenpiteet; tällä hetkellä vuokrasopimus on vuoden 2025 loppuun.

### 3.2 Tulevan toiminnan kuvaus

Uuteen yksikköön sijoitettavat lapset tulevat pääsääntöisesti Pohjois-Savon alueelta. Lastensuojelun yksikkö muodostuu kolmesta eri toiminnallisesta kokonaisuudesta, jotka ovat

1. kuntouttavan laitospalvelun osasto, 14 asiakaspaikkaa
2. vastaanotto- ja arviointi yksikkö, 7 asiakaspaikkaa

Lastensuojelulaitosten toiminnan yleisistä edellytyksistä säädetään lastensuojelulaissa (57 § - 60 §). Laitoksessa on oltava riittävät ja asianmukaiset toimitilat ja toimintavälineet sekä tarpeellinen määrä sosiaalihuollon ammatillista ja muuta henkilöstöä. Laitoksen toimitilojen voidaan katsoa olevan riittävät ja asianmukaiset silloin, kun laitoksessa asuvalla lapsella on mahdollisuus riittävään yksityisyyteen, rauhalliseen yksinoloon ja oman identiteetin kannalta välttämättömään omaan alueeseen. Lapsella on oltava mahdollisuus rauhalliseen yksinoloon ja oman identiteetin kannalta välttämättömään omaan alueeseen. Laitoksessa on lisäksi oltava tilat yhteistä käyttöä ja tekemistä varten.

Asuinyksiköt ovat itsenäisiä toiminnallisia kokonaisuuksia, joilla on omat henkilöstömitoitukset ja omat muista asuinyksiköistä erilliset tilat. Laitoksen asuinyksiköt voivat toimia myös erillisissä rakennuksissa, mutta ne muodostavat toiminnallisen kokonaisuuden. Asuinyksikössä saadaan hoitaa yhdessä enintään seitsemää lasta tai nuorta ja samaan rakennusryhmään sijoitettuna enintään 24 lasta tai nuorta.

Uudisrakennukseen sijoittuva henkilöstö on suunniteltu koostuvan korjausinvestointiosuuksien osalta yksiköiden nykyisestä siirtyvästä henkilöstöstä sekä 7 asiakaspaikan kapasiteetin lisäämisestä. Suunnitelma on R3 palvelujärjestelmäuudistuksen mukainen. Yhteensä uudessa rakennuksessa tulevaisuudessa työskentelee 32 sote-palveluntuottajaa.

Uutta toimintaa on lähtötilanteessa esitetty huomioiden Varkauden alueen tarpeet, mutta yksikkö tulee palvelemaan koko hyvinvointialueen lastensuojelun palvelutarvetta; lisäksi henkilöstön saatavuus toiminnassa tulee turvata ympärivuorokautisen resurssivaateen mukaisesti, minkä takia tällä hetkellä yksikön sijoittaminen **Varkauden alueelle on nähtävissä korkeaksi riskiksi erityisesti henkilöstön saatavuuden ja pitkäaikaisen toiminnan jatkuvuuden hallinnan näkökulmasta**. Tästä syystä toiminnallisesti ensisijaisena sijoittamisvaihtoehtona esitetään Siilinjärvi-Kuopio- -aluetta. Yksikön sijainnissa tulee lisäksi ottaa huomioon lastensuojelun laitospalveluiden asiakkaiden erityisen haavoittuva asema sekä tarpeet laitoksen ulkopuolisille palveluille hyvinvointialueelta (mm. terveyspalvelut) sekä kunnasta (mm. opetus, nuorisotyö).

## 4 Tilasuunnittelu

Tilasuunnittelun lähtökohtana toimii yksikön toimijoiden laatima palvelutuotannon toiminnallinen suunnitelma. Toiminnallisessa suunnittelussa kuvataan palvelujärjestelmän mukaiset palvelut tilatarpeineen. Lisäksi suunnitelmassa kuvataan tukipalveluiden toiminta ja niiden tilatarpeet. Suunnittelussa huomioidaan toimintojen optimaalinen sijoittuminen huomioiden asiakaslähtöisyys ja synergiaedut eri toimijoiden välillä.

Uusien tilojen tulee tukea toimintaa, tehokasta työskentelyä ja työturvallisuutta sekä – hyvinvointia. Toimintatilojen ja teknologian tulee luoda toimintaedellytykset toteutettavalle hyvälle potilas- ja asiakastoiminnalle. Toimintaympäristön ja infrastruktuurin tulee olla ajanmukaisia ja toimivia. Tilojen muunneltavuus ja monikäyttöisyys otetaan huomioon toiminnallisessa suunnittelussa. Tilankäyttöä ja kapasiteetin hyödyntämistä suunnitellaan kustannustietoisesti.

Rakennushankkeen toiminnallista suunnittelua ohjaavat mm.

- Palvelutuotannon tarpeet
- PSHVA strategia 22.12.2022 §151 ja Hallinto, hankinnat ja tilat -strateginen ohjelma 5.6.2023 §187
- Toimitilojen käytön periaatteet, jotka on hyväksytty yhteistoimintaelin 29.11.2023 §70 ja hyvinvointialueen johtoryhmä 24.9.2024 §30
- Perhe- ja vammaispalveluiden uudistus (R3) 16.12.2024 §80
- Kiinteistö- ja toimitilastrategiset tavoitteet ja linjaukset, joista on päätetty aluehallituksessa 2.12.2024 §384.

Tilojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota lasten turvallisuuden ja itsemääräämisoikeuden ja yksityisyyden suojan toteutumiseen. Toimintayksiköllä tarkoitetaan toiminnallista kokonaisuutta, jossa annetaan asiakkaan oman kodin ulkopuolella palveluja.

Molemmilla osastoilla tulee olla omat harrastustilat ja mahdollisimman kodinomaiset, lasten yhteiseen käyttöön tarkoitetut tilat. Suunnittelussa tulee välttää pitkiä käytäviä. Huomioitavana uudisrakennuksen suunnittelussa, että vastaanotto- ja arviointitoiminta ei saa aiheuttaa häirintää kuntouttavan laitoshoidon osaston asiakkaille esim. yöaikaan.

Valviran suosituksen mukaan asuinyksiköllä tulee olla omat sisäänkäynnit, oleskelutilat ja keittiötilaa. Asuinyksikössä tulisi olla ainakin oma pienkeittiö ruuanlaiton opetteluun ja viikonloppuaterioiden valmistamiseen. Tapaamistila (esim. neuvottelutila) tulisi siis olla lähellä sisäänkäyntiä ja erotettu / erotettavissa muista tiloista omaksi yksityiseksi tilakseen. Asiakirjahallintoa varten on oltava lukittava toimistotila sekä rauhallinen neuvottelutila, jossa voi käydä sijoitus-, perhe- ja muut neuvottelut. Lastensuojelulaitoksessa lääkehoito tulee toteuttaa valvontakäytännön ja turvallisen lääkehoidon vaatimusten mukaisesti lääkehoitoon erikseen varatussa tilassa. Lääkehoitoprosessi ja lääkehoidon tilasuunnittelu noudattaa hyvinvointialueen lääkehoitosuunnitelmaa.

Suunnittelussa tulee erityisesti huomioida toimitilaturvallisuus, jolla tarkoitetaan kaikkia toimia, joilla varmistetaan jatkuva lastensuojelulaitoksen kokonaisturvallisuus. Turvallisuusasioissa tulee huomioida sekä asiakasturvallisuus että työntekijöiden turvallisuus sekä jatkuvan valvonnan mahdollistaminen yksikköön sijoitettujen hoidon ja huolenpidon turvaamiseksi.

## 5 Rakennushankkeen alustava laajuus ja kustannusarvio

Alustavan tilaohjelman mukaan yhteenlaskettu arvioitu tilatarve uudelle lastensuojeluyksikölle on 1500 m<sup>2</sup>. Alustava kustannusarvio kohteelle tuotettuna omaan taseeseen on noin 6,5 miljoonaa. Arvio sisältää rakennuskustannukset, kiinteät sairaalalaitteet, kiinto- ja irtokalusteet, sekä monipalvelukutsujärjestelmän. Rakennushankkeen kustannusten lisäksi palvelutuotannon kustannuksiin tulee toiminnan tarvitsema irtaimisto.

## 6 Rakennushankkeen välttämättömyyden arviointi

Rakennusinvestoinnin välttämättömyyden arvioinnissa on huomioitu investoinnin tavoite arvioimalla investoinnin tarpeellisuutta. Lastensuojelun yksikön uudisrakennushanke toteuttaa Pohjois-Savon hyvinvointialueen palvelustrategiassa asetettuja tavoitteita kehittää lastensuojelun toimintaa siten, että se on asiakasturvallista ja lapsen suojelun tarpeeseen perustuvaa. Hanke on tunnistettu välttämättömäksi ja kiireelliseksi lastensuojeluasiakkaiden palveluiden turvaamiseksi tulevaisuudessa.

Hankkeen välttämättömyyden perusteena toimivat myös nykyisten tilojen huono kunto ja soveltavuus modernille lastensuojelun toiminnalle. Toimitilojen nykykunnosta, tehottomuudesta ja epäkäytännöllisyydestä sekä kustannuksista johtuen toimintojen sijoittamisesta tilatehokkaasti suunniteltuun uudisrakennukseen on perusteltu.





PSHVA Lastensuojeluyksikkö / Kuopio-Haapaniemi  
 Tontinkäyttöluonnos 1:500  
 29.4.2026

297-8-16-1  
 tontin pinta-ala: 4035m<sup>2</sup>  
 rakennusoikeus: 1550 m<sup>2</sup>  
 Kerrosala 1199 m<sup>2</sup>  
 Kokonaisala 1199+IVkh ~60m<sup>2</sup> =~1260m<sup>2</sup>

**Tilaja:**

Pohjois-Savon hyvinvointialue

**Hanke:**

Perhe- ja vammaispalvelut, Kuopion lastensuojeluyksikkö

## KESTÄVÄN RAKENTAMISEN TAVOITTEET

## Kestävän rakentamisen tavoitteet

Hankkeen ympäristövastuullisuutta edistetään erityisesti vähähiilisuuden ja EU taksonomiamukaisuuden kautta. Uusi rakentamislaki (751/2023) astui voimaan 1.1.2025 ja se sisältää vaatimukset rakennuksen vähähiilisuudelle sekä rakennuksen elinkaariominaisuuksille. Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla elinkaariominaisuuksiltaan ekologiseksi sekä tavoitteelliselta tekniseltä käyttöältään pitkäikäiseksi. Erityisesti huomiota on kiinnitettävä pohjarakenteiden ja kantavien rakenteiden kestävyteen sekä rakennuksen ja sen tilojen, rakennusosien sekä teknisten järjestelmien käyttöikään, käytettävyyteen, huollettavuuteen, muunneltavuuteen ja korjattavuuteen sekä rakennusosien purettavuuteen ja uudelleenkäytettävyyteen.

Rakentamisen vähähiilisuuden ja elinkaariominaisuuksien edistäminen:

- Hankkeessa tulee selvittää puurakentamisen edistämismahdollisuudet.
- Hankkeessa toteutettavan rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja -kädenjälki arvioidaan ja raportoidaan ilmastaselvityksen asetuksen viimeisimmän version mukaisesti.
  - Tämän hankkeen osalta määräysten mukainen hiilijalanjäljen raja-arvo 2026 - 2027 on 25,0 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> vuodessa.
- Hankkeessa tulee selvittää ja esittää 2 - 3 kustannustehokasta keinoa, joilla rakennuksen hiilijalanjälkeä pienennetään tavanomaiseen ratkaisuun nähden. Keinojen kautta saavutettava päästövähennys tulee esittää laskelmin.
- Rakennukselle laaditaan rakennustuoteluettelo, joka sisältää koneluettavassa muodossa tiedot rakentamisessa käytetyistä materiaaleista ja tuotteista.
- Tarjoajan tulee esittää lyhyt kuvaus, millä ratkaisulla rakennuksen elinkaariominaisuudet sekä kiertotalouden mukaisuus on huomioitu. Selvityksessä otettava kantaa erityisesti tilojen muunneltavuuteen sekä järjestelmien huollettavuuteen.

EU Taksonomia ja taksonomiamukaisuus

- Hanke tavoittelee EU taksonomiamukaisuutta taksonomialuokan 7.1 Uusien rakennusten rakentaminen nojalla hankkeeseen soveltuvien osien.
- Hankkeessa toteutetaan ainakin seuraavat toimenpiteet:
  - Rakennuksen hiilijalanjäljen raja-arvo -20% vaatimustasosta
    - Hiilijalanjäljen raja-arvona käytetään 20,0 kgCO<sub>2</sub>e/m<sup>2</sup> vuodessa.
  - Rakennuksen E-luku -10 % vaatimustasosta
  - Rakennukselle toteutetaan ilmatiiveyden ja lämmönpitävyyden testaus
    - ilmanvuotoluku q50 tulee olla vähintään 0,8 m<sup>3</sup>/h/m<sup>2</sup>
- Tarjoaja esittää hankkeelleen lyhyet toimenpidekuvaukset sekä asettamansa tavoitteet seuraaville osa-alueille:
  - Työmaan jätteen kierrätysaste (tavoite -%), vähintään 5 eri jätelajiketta
  - Tunnistetut ilmastoriskit ja toteutetut sopeutumiskäytännöt
  - Vesikalusteiden virtaamat tulee mitata, eivätkä virtaamat saa ylittää LVI-järjestelmäkuvaussessa esitettyjä virtaamia.

Tavoitteiden raportointi ja seuranta

- Tarjoaja laatii kuvauksen toimenpiteistä, tarkastuksista ja mittauksista, joilla seurataan hankkeelle esitettyjen tavoitteiden täyttymistä.
- Tarjoaja laatii kolmen kuukauden välein seurantaraportin, jossa esitetään jokaisen tavoitteen tilanne. Tavoitteiden tilanne käsitellään työmaakokouksissa.
- Rakennuksen valmistuttua tarjoaja laatii loppuraportin vastuullisuustavoitteiden täyttymisestä.

Hanke:  
0432026 1 Kuopion lastensuojeluyksikkö

Tasavallankatu  
Kuopio

Vaihe:  
Paikkakunta: Kuopio  
Haahtela-ind.: 104,0 / 1.2023  
Hintataso: 102,1 / 4.2026  
Laajuus: 1 095 m2, 1 264 brm2, 4 954 rm3  
Hankekoko: 1 267 brm2  
Jakaja: 1 095 hm2

## PERUSTAMISKUSTANNUKSET, UUDIS - PÄÄRYHMITÄIN

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/hm2	%
<b>B1 Rakennuttajan kustannukset</b>			
Suunnittelu ja tutkimukset	253 000	231	6,4
Rakennuttaminen ja valvonta	186 000	170	4,7
Liittymismaksut	34 000	31	0,9
Muut rakennuttajan kustannukset			
<b>Yhteensä</b>	<b>472 000</b>	<b>431</b>	<b>11,9</b>
<b>B2 Rakennustekniset työt</b>			
1 Aluetyöt	175 000	160	4,4
1 Rakennuksen maatyöt	62 000	57	1,6
2 Perustukset ja kellarin erityisrakenteet	108 000	99	2,7
3 Runko- ja vesikattorakenteet	694 000	634	17,5
4 Täydentävät rakenteet	294 000	268	7,4
5 Sisäpuoliset pintarakenteet	245 000	224	6,2
6 Kalusteet, varusteet, laitteet	69 000	63	1,7
7 Konetekniset työt	3 000	3	0,1
8,9 Työmaan käyttö- ja yhteiskust.	351 000	321	8,9
Kate	361 000	330	9,1
<b>Yhteensä</b>	<b>2 363 000</b>	<b>2 158</b>	<b>59,7</b>
<b>B3 LVI-työt</b>			
71 Lämmityslaitteet	54 000	49	1,4
71 Vesi- ja viemärietyöt	136 000	124	3,4
71 Muut putkityöt	101 000	92	2,5
72 Ilmanvaihtotyöt	177 000	162	4,5
72 Säätolaitteet	15 000	14	0,4
72 Muut iv-työt	3 000	3	0,1
<b>Yhteensä</b>	<b>487 000</b>	<b>445</b>	<b>12,3</b>

Talo 80 -nimikkeistö	€	€/hm2	%
B4 Sähköt			
Valaistus	96 000	88	2,4
Sähkön jakelu	14 000	13	0,4
Sähkökeskukset	13 000	12	0,3
Muu sähkö	143 000	131	3,6
Yhteensä	267 000	244	6,7
B5 Erillishankinnat			
B1...B5 Rakennuskustannukset yhteensä	3 589 000	3 278	90,6
Muut kustannukset			
Tontti			
Toimintavarustus	115 000	105	2,9
Toiminnan ylläpito			
Rahoitus			
Hankevaraukset	256 000	234	6,5
Muut kustannukset	371 000	339	9,4
PERUSTAMISKUSTANNUKSET	3 960 000	3 616	100,0
Arvonlisävero 24% (ei sis. tontin hankintaa ja hankerahoitusta)	950 000	868	
PERUSTAMISKUSTANNUKSET YHTEENSÄ	4 911 000	4 485	